

Wiens kleine Skyline: Wie die Donau City wachsen soll

Eva Walisch in: DiePresse 10.1.2021

<https://www.diepresse.com/5920620/wiens-kleine-skyline-wie-die-donau-city-wachsen-soll>

Frischer Wind für die Donauplatte: Im dritten [DC Tower](#) soll bis 2022 das größte Studentenheim des Landes entstehen. Neben Wohnbauprojekten und einem Bildungscampus will man so die ewige Baustelle >> [Donau City](#) >> beleben. Über das Potenzial der Platte, den Staub der 1990er-Jahre und das Hochhaus als schwarzes Loch ... neben der [UNO-City Wien](#) >> an der ersten [U-Bahnline U 1](#) >>>.

Die Donau City, ein moderner und lebendiger Stadtteil – so erdachten sich das zumindest die Planer in den 1990er-Jahren. Ein Tor zur Stadt sollen zwei DC Towers auf der Donauplatte bilden, hat der französische Architekt Dominique Perrault in seinem Entwurf aus dem Jahr 2006 geschrieben.

Den meisten Wienern ist die Donauplatte aber vielmehr als ewige Baustelle bekannt. Der erste DC Tower, knapp 250 Meter hoch, wurde schon im Jahr 2014 eröffnet, sein geplanter Zwilling wird aber nicht mehr kommen. Zumindest nicht in der ursprünglichen Fassung: Der zweite Tower wird der größeren Version kaum ähnlich sehen. Und der Bau des Turms verzögerte sich bereits wiederholt. Derzeit warte man noch auf die rechtskräftige Baugenehmigung, der Baustart sei im Sommer 2021 geplant, heißt es von der S+B Gruppe, die für das Projekt verantwortlich ist. Der 175 Meter hohe Turm soll bis zur Höhe von 100 Metern Büros und anschließend Wohnungen beherbergen.

Studentenheim über den Wolken

Bevor also der zweite Tower kommt, wird bereits der dritte aus dem Boden ragen. Mitte 2022 soll der 100 Meter hohe DC Tower 3 eröffnet werden. Die geplante Nutzung: ein Studentenheim. „Es wird das größte und das höchste Studentenhaus Österreichs – und eines der höchsten in ganz Europa“, sagt Wolfdieter Jarisch, Vorstand der S+B Gruppe. „Es werden dort Studenten und Gäste von der UNO-City untergebracht werden.“ 832 Zimmer in verschiedenen Größenordnungen soll es geben, mit guter öffentlicher Anbindung und der Donau vor der Haustür.

Davon soll auch der Wohnturm Danube Flats profitieren, der bisher ebenso mit einigen Verzögerungen zu kämpfen gehabt hat. Eigentlich hätten die Wohnungen schon 2016 fertig werden sollen, doch wegen Protesten der Nachbarn im Harry-Seidler-Turm dauerten die Planungen länger als geplant. 2024 soll das Hochhaus auf der Fläche des einstigen Cineplexx-Kinos nun fertig werden, heißt es. Das Gebäude mit 49 Stockwerken bekommt außerdem ein neun Stockwerke hohes Nebengebäude.

Mit den neuen Projekten wie dem Studentenheim soll Leben auf der Donauplatte einkehren, hofft Jarisch. „Jetzt ist dort vor allem die Arbeitswelt angesiedelt. Die Rollläden werden nach Feierabend heruntergelassen. Ich glaube, dem können wir entgegensetzen, dass wir nun 1000 Studierende hinbringen – zusätzlich zum Bildungscampus“, sagt Jarisch.

Der städtebauliche Vertrag verpflichtet die Bauträger unter anderem zu einer Verbesserung eines Uferteilabschnittes der Neuen Donau, zur finanziellen Unterstützung der Schulerweiterung am Schulstandort Schüttaustraße und zur Errichtung eines Kindergartens. Am Gelände habe man außerdem neben einem Lebensmittelmarkt, Gastronomie und einem „Innovationscampus“ (der noch in Planung ist) auch ein Musikerhaus mit Proberäumen und 63 Wohnungen, die besonders schallgeschützt sind, geplant.

Veraltete Konzepte

Die Donau City wird in den nächsten Jahren also in die Höhe wachsen – und mit ihr die kleine Skyline von Wien. Doch was von außen nach modernem Flair aussehe, kämpfe mit dem Staub der 1990er-Jahre, sagt der Stadt- und Architekturforscher Robert Temel. „Das ist ein Projekt, dessen Planung in den frühen 1990er-Jahren begonnen hat. Damals herrschte eine ganz andere Situation in der Stadtplanung als heute“, sagt er.

Mit dem abgelehnten Volksbegehren zur Teilnahme der Stadt an der Weltausstellung im Jahr 1991 begann Wien, einen Plan zur Nutzung der Donauplatte als multifunktionalen Stadtteil zu entwickeln. Dessen Realisierung begann Mitte der 1990er und erfolgte in mehreren Bauetappen. Nach und nach stieg auch der Wohnanteil auf der Donauplatte. Doch es war die Zeit nach dem Fall des Eisernen Vorhangs und rund um den EU-Beitritt Österreichs. „Damals gab es das erste Mal in Wien ein Wachstum in der Bevölkerung und außerdem das erste Mal so etwas wie eine Immobilienwirtschaft im heute üblichen Sinn“, so Temel. Die Donau City war eines der ersten Projekte, das in Wien in diesem Kontext entstanden war. „Deswegen wurden dort viele Fehler gemacht, die man heute nicht mehr machen würde.“

Zeit, um zu reparieren

Dazu zähle etwa die schematische Einteilung der Nutzungen: Zwar gebe es viel Wohnbau und Bürobau, auf den öffentlichen Raum sei aber wenig Wert gelegt worden. Das Gleiche gelte für die Erdgeschoßzonen, die kaum zum Flanieren einladen würden. „Eine Art von urbanen Flair gibt es dort nicht“, sagt Temel. Heute seien diese Faktoren bei Stadtentwicklungsprojekten ein größeres Thema, damals wurde es bei der Donau City vernachlässigt. „Aber das war eben das erste große Projekt in Wien. Die Stadtentwicklungsprojekte davor waren meist wesentlich kleiner, weiter draußen und mehr auf Wohnbau fokussiert“, so Temel.

Für die Gestaltung des öffentlichen Raums gab es für die erhöhte Fußgängerebene vor einigen Jahren ein Konzept zur Begrünung, das aber wieder fallen gelassen wurde. Und schon lang sei der Plan gewesen, eine Art von kultureller Nutzung in die Donau City zu bringen: „Aber das hat nie funktioniert, über Jahrzehnte nicht. Inzwischen gibt es aber zum Thema Kultur und Stadtentwicklung neue Ansätze, die gut funktionieren könnten“, sagt Temel. Nun hätte man die Chance, „ein paar Dinge zu reparieren“, so der Stadtforscher. „Aber bisher passierte das nicht.“

Eine Mischnutzung sehen die Konzepte der S+B Gruppe zum Teil vor. Der öffentliche Bereich, mit Handel, einem Kindergarten und dem Arztzentrum im Wohnturm Danube Flats, sei im Erdgeschoß geplant, so eine Sprecherin. Aber: „Ob die Betreiber, Eigentümer der anderen Türme ihre Bereiche öffentlich machen, ist deren Entscheidung, auf die wir keinen Einfluss haben.“

Sinnvoll sei für die Donau City eine Herangehensweise, wie sie unter anderem im New Yorker Stadtteil Manhattan gern umgesetzt werde, so Temel: Unten in den Hochhäusern gebe es Flächen, die nach außen orientiert und öffentlich zugänglich seien, nach oben hin werden die Flächen dann privat genutzt. „Ich halte es für absurd, ein Hochhaus zu bauen, das vom Erdgeschoß bis ins 30. Geschoß nur aus Wohnungen besteht“, so Temel. Besser seien die Mischkonzepte: „Das ist aber leider ein Typus, der in Wien selten ist.“

Dabei habe der Bautypus Hochhaus enorme Auswirkungen auf den Stadtraum rundherum. „Die Hochhäuser produzieren massenhaft Verkehr, aber sie geben der Stadt irgendwie nichts zurück und sind wie schwarze Löcher“, sagt Temel. „Ich finde, deshalb muss die Stadt sicherstellen, dass die Hochhäuser, die zugelassen werden, auch etwas abwerfen.“

Hoch hinaus

Dass das Bevölkerungswachstum zwangsläufig Hochhäuser notwendig mache, sei ein Irrglaube. Die tatsächliche Bebauungsdichte sei durch die gesetzlichen Regelungen in Wien nicht größer als bei einem herkömmlichen Bau. „Wenn man sehr dicht und siebengeschoßig baut, wie es in Wien üblich ist, kommt man auf dasselbe hinaus, weil man bei Hochhäusern wesentlich mehr Abstand zu Nachbarn halten muss“, so Temel.

Vielmehr sei es eine Frage der Repräsentation, gerade für Bürogebäude, und der Rendite. „Natürlich, wenn ich ein Grundstück besitze, das an einem Fluss liegt, wenn ich auf keinen Rücksicht nehmen muss, dann bekomme ich für die Fläche viel mehr raus, als mit einer normalen Bebauung“, so Temel. „Das bezieht sich aber immer nur auf das einzelne Grundstück. Wenn ich ein ganzes Areal betrachte, dann ergibt es in Summe nicht mehr Fläche. Dem einzelnen Grundstückseigentümer hilft es also, der Stadt insgesamt aber nicht.“

Bei der Dichte an Hochhäusern steht Wien insgesamt im europäischen Mittelfeld. „In den 1950er- und 1960er-Jahren sind einige Hochhäuser gebaut worden. Danach war lange Pause und dann wurde in der Donau City wieder mit dem Bau begonnen. Der Andromeda-Tower dort war das erste neue Hochhaus in Wien nach dem Fall des Eisernen Vorhangs“, sagt Temel. Potenzial habe die Donauplatte aber sehr wohl, vor allem um Hochhäuser zu bauen, sagt Temel. „Direkt bei der U-Bahn, der Autobahn und am Park und der Donau gelegen, bei der man nicht die Umgebung verschattet. Wo sonst, wenn nicht dort, sollte man Hochhäuser bauen?“

Kritisch sieht Temel jedenfalls, dass der Tower 2 im Zuge der Planung noch einmal stark abweichend vom Ursprungsentwurf, den es nach einem Architekturwettbewerb gab, verändert wurde. „Diese Umplanung wurde einfach so akzeptiert, ohne einen neuen Wettbewerb zu verlangen“, so Temel. Im Frühjahr war man vom ursprünglichen Konzept des Architekten Perrault, in dem der DC Tower 2 optisch dem ersten Turm angepasst war, abgekommen. „Diese Idee ist zwei Jahrzehnte alt, also aus einer Zeit, als es rundherum noch fast nichts gegeben hat“, sagt Jarisch. Der Wiener Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung legte in der Sache kein Veto ein. Denn im zweiten Turm seien (anders als im ersten Tower) nun auch Wohnungen mit Freiflächen geplant – eine Mischnutzung also. Und wenn man aus dem Fenster blickt, vergisst man mit einem Balkon unter sich wohl eher, dass man in einen Turm mit 175 Metern Höhe eingezogen ist. ///

Neue Türme

DC Tower

Der erste der Türme wurde 2014 eröffnet. Bis der Großteil der Flächen vermietet wurde, dauerte es einige Zeit. Zuletzt waren um die 90 Prozent vergeben.

DC Tower 2

Der zweite Turm war ursprünglich als Zwilling des ersten gedacht. Er wurde aber umgestaltet, weil er auch Wohnungen umfassen sollte.

DC Tower 3

Noch vor dem zweiten Turm soll der dritte fertig sein: Er wird zum größten Studentenheim des Landes.

Danube Flats

Um die 600 Apartments sollen auf insgesamt 160 Meter Höhe entstehen.

Abseits des Heumarkts: Der Kampf um Wiens höchstes Gebäude

Karin Schuh In: DiePresse 20.3.2019

<https://www.diepresse.com/5598376/abseits-des-heumarkts-der-kampf-um-wiens-hochstes-gebäude?>

Der eine ist das höchste Gebäude, der andere das höchste Bauwerk. [DC Tower](#) und [Donauturm](#) werben mit ihrer Höhe. Der neue Donauturm wurde am Dienstagabend offiziell eröffnet. Ob ein Turm zu hoch ist, liegt im Auge des Betrachters. Während am Heumarkt (1. Bez.) ein 66 Meter hoher Turm für Aufregung sorgt, kann es auf der anderen Seite der Donau nicht hoch genug sein. Donauturm und DC Tower rangen um den Titel des höchsten Turms des Landes und legen die Sache gern unterschiedlich aus: Ersterer ist nämlich das höchste Bauwerk (252 Meter), Zweiterer das höchste Gebäude (250 Meter). Bei beiden hat sich viel getan. Ein Überblick.



Er wurde bereits 2014 eröffnet, es hat aber lang gedauert, bis der Großteil der Flächen vermietet war. Derzeit sollen rund 90 Prozent vermietet sein. Die Aussichtsplattform wurde vor zwei Jahren geschlossen. Man hätte zu hohe Eintrittsgelder verlangen müssen, um Personal und Sicherheitsvorkehrungen zu finanzieren. Heute kann man den Blick nur in Kombination mit einem Besuch im Restaurant (57. Etage) oder der Bar (58. Etage) verbinden. Beide werden vom Hotel Meliá Vienna betrieben, das auch die ersten 15 Stockwerke des Büroturms gemietet hat.

Der 250 Meter hohe DC Tower 1 wurde 2017 an die deutsche Deka Bank verkauft.

DC Tower 2

Die beiden Türme DC Tower 1 und 2 wurden vom französischen Architekten Dominique Perrault ursprünglich als Tor zur Stadt erdacht. Umso erstaunlicher ist es, dass der Baustart des zweiten Turms lange unklar war und nun auch erst nach jenem des DC Tower 3 angesetzt wurde. „Wir sind gerade dabei, die Fassadengestaltung anzupassen, mit kleinen Balkonen, Terrassen und Begrünung“, sagt dazu Reinhard Bösenkopf von der S+B Gruppe, die für die Projekte DC Tower 2, 3 sowie Danube Flats verantwortlich ist. Aus der Entfernung soll es optisch kaum einen Unterschied zum ersten Turm geben, bei näherer Betrachtung wird die Oberfläche des 175 Meter hohen Turms aber anders sein. Im Sommer soll die Planung eingereicht werden, Baubeginn ist für 2020 geplant, die Fertigstellung für 2023/24. Bis zur Höhe von 100 Meter werden Büros untergebracht, darüber Wohnungen. Hinzu kommen 267 Garagenplätze.

Beim DC Tower 3, der sich optisch stark von den ersten beiden Türmen unterscheidet, sind seit Mitte des Vorjahres die Tiefbauarbeiten im Gange. Am Freitag wird die Grundsteinlegung gefeiert. Die Fertigstellung ist für 2021 geplant. In dem 100 Meter hohen Turm wird ein Studentenwohnheim (mit 832 Zimmern, 36 Stellplätzen) untergebracht.

Danube Flats

Auch bei den Danube Flats wird gearbeitet. Das einstige Cineplex-Kino wurde bereits abgerissen. Ende März sollen die Tiefbauarbeiten abgeschlossen sein. Ab April wird der 160 Meter hohe Wohnturm gebaut, die Fertigstellung ist für 2023 geplant. Der 49 Stockwerke hohe Turm hat auch ein neun Stockwerke hohes Nebengebäude. Auch bei den Danube Flats gab es Verzögerungen, u. a. wegen Protesten der Nachbarn im Harry-Seidler-Turm. Ursprünglich hätte er 2016 fertig sein sollen.

Food Trucks statt Parkplatz

Mit den neuen Türmen rund um den DC Tower soll auch das ganze Areal belebt werden. Die Parkplatzfläche hinter dem Copa Beach soll ab Sommer gastronomisch (mit Food Trucks) und sportlich genutzt werden. „Wir wollen das ganze Areal zum modernen, urbanen Hotspot machen“, sagt Bösenkopf. Donauplatte hört er deshalb nicht so gern, stattdessen soll das Areal nun D-City genannt werden. Die Food Trucks verstehen sich als Ergänzung zum Copa Beach und sollen bis zum zweiten Bauabschnitt (in etwa drei Jahren) bestehen. Dann werden auf dem einstigen Parkplatz nämlich die DC Residential gebaut, neben dem DC Waterline (vorerst) eines der letzten Bauprojekte auf dem Areal.

2016 hat die Blaguss-Gruppe den Donauturm gekauft, im Vorjahr wurde der insgesamt 252 Meter hohe Turm (um rund zehn Millionen Euro) revitalisiert. Mittlerweile haben auch die neuen bzw. erneuerten Restaurantbetriebe eröffnet. So wurden das Restaurant und das Café in 170 Meter Höhe renoviert. Vor Kurzem wurden auch die neuen ebenerdigen Lokale eröffnet: das Donaubrau und das Donaucafé ([-> Zur "Presse"-Lokalkritik](#)). Vor allem gegen die Lokale im Erdgeschoß gab es Anrainerproteste, die das Projekt verzögerten.

Man habe die Kritik berücksichtigt und mit einem rechtsgültigen Bescheid gebaut. „Was Anrainer befürchtet haben, war so nie vorgesehen“, sagt Blaguss-Sprecherin Claudia Pich. Sie legt Wert darauf, dass das Donaubrau keine „große Bierhalle“ ist, sondern ein „qualitativ hochwertiger Gastro-Betrieb“. Dienstagabend wurde der neue Donauturm offiziell eröffnet.

Wiens himmlisches Kind, der Wind

Christina Ozlberger In: DiePresse 9.1.2021

<https://www.diepresse.com/5920619/wiens-himmlisches-kind-der-wind?>

Der Wind auf der Donauplatte ist „umwerfend“ – im wahrsten Sinn des Wortes. **Donauplatte** heißt das Stadtgebiet im 22. Wiener Gemeindebezirk, an der U 1 Station „Vienna International Center – vulgo Uno-City) in dem sich die Donau City befindet.

Was den alteingesessenen Wienern gar nicht mehr auffällt, bemerken Neuankömmlinge oder Besucher sofort: Wien ist windig. Vor allem die Donauplatte ist für starke Windböen bekannt – so

stark, dass sie schon mehrere Menschen zu Fall gebracht haben. Die geplanten Neubauten könnten den Effekt im besten Fall abmildern.

„Der Wind in Wien kommt großteils von Nordwesten und Westen“, sagt Hildegard Kaufmann, Windenergie-Expertin bei der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik (ZAMG). Die zweithäufigsten sind Südostwinde, vor allem im Herbst und Winter. Rund um die recht flache Stadt gibt es kaum Hindernisse, die den Wind abbremsen können. Beim Effekt der „Wiener Pforte“ – so heißt der Bereich, in dem die Donau zwischen Kahlenberg, Leopoldsberg und Bisamberg durchfließt – kommt es durch die Hügel noch zu einer Verstärkung der Nordwest- und Westwinde. „Weil die Donau dann bis zur Donauplatte keine weiteren Biegungen macht, wirkt der Effekt bis dorthin: Der Wind bläst also ungebremst über die Donau“, erklärt Kaufmann. Die Windgeschwindigkeit auf der Donauplatte ist wegen der Ebenheit meistens deutlich höher als in der Innenstadt, ein direkter Geschwindigkeitsvergleich ist laut ZAMG aber wegen der unterschiedlichen Umgebungen kaum möglich.

Je höher, desto windiger

Mit zunehmender Höhe über Grund nimmt der Wind im Normalfall zu – wie stark, hängt vom Untergrund ab. Fünf Meter über dem Boden weht der Wind also nicht so stark wie fünfzig Meter über dem Boden. „Höhere Gebäude fangen den Wind da oben auf und können ihn je nach Gebäudebeschaffenheit und Windrichtung umlenken“, sagt Kaufmann. Das kann eben auch an Gebädefassaden entlang abwärts passieren, wodurch bereits einige Passanten umgerissen worden sind. Bei einem Vorfall im Jahr 2008 wurde eine Frau in der Donau City so stark vom Wind gegen eine Betonmauer geschleudert, dass sie neben einem gebrochenen Arm auch eine Gehirnerschütterung erlitt. Einem Gutachten von damals zufolge habe die Umgebung aber kein höheres Gefährdungspotenzial als andere urbane Umgebungen. Das Wetterphänomen wird umgangssprachlich oft „Fallwind“ genannt, das sei laut Kaufmann aber falsch. Fallwinde seien zwar absteigende Luftströme, meteorologisch gesehen aber auf eine andere Art als die genannten Umlenkungen: Ein Fallwind sei zum Beispiel der unbeliebte Föhn.

„Gebäude können einen dämpfenden oder einen beschleunigenden Effekt haben. Chicago ist das beste Beispiel dafür: Die Hochhäuser sind so nah ans Ufer gebaut worden, dass der Wind nur nach oben ausweichen kann. Das hat auf den Stadtplätzen einen Beschleunigungseffekt“, sagt Klima-Experte Alexander Orlik von der ZAMG. Darum wird beim Bau von Stadtteilen mit Simulationsprogrammen berechnet, wie sich der Wind dort verhalten wird. Exakt berechenbar wird der Wind aber wohl noch lang nicht sein. ///